

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-NNMT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch, giải phóng mặt bằng, cấp và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các dự án khu dân cư.

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Thuế tỉnh Thanh Hoá;
- Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Thời gian qua, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (trước đây) đã có nhiều nỗ lực, cố gắng trong việc thực hiện quy hoạch, giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) cho các cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các dự án khu dân cư, góp phần quan trọng vào việc tăng thu ngân sách hàng năm của tỉnh.

Tuy nhiên, việc thực hiện quy hoạch, giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các dự án khu dân cư ở một số địa phương vẫn còn một số thiếu sót, như: (i) chưa thực hiện đầy đủ việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, chưa hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; (ii) chưa tuân thủ đầy đủ việc xác định giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đất nông nghiệp thuộc phạm vi thực hiện dự án; (iii) sự phối hợp giữa các đơn vị trong việc lập trích đo địa chính thửa đất phục vụ đấu giá và cấp Giấy chứng nhận còn chậm trễ, chưa đồng bộ; (iv) việc cấp và bàn giao Giấy chứng nhận sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính chưa đảm bảo thời gian theo quy định; (v) chưa thực hiện tốt việc bàn giao đất ngoài thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

Các thiếu sót, hạn chế trên có nhiều nguyên nhân, nhưng nguyên nhân chủ yếu do việc tổ chức thực hiện các quy định pháp luật có liên quan của UBND cấp huyện, UBND cấp xã trước đây chưa tốt. Để chấn chỉnh tình trạng trên, trên cơ sở đề nghị của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Thanh Hoá tại Công

văn số A3421/VPCQCSĐT ngày 16/7/2025 và báo cáo, tham mưu của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 10643/SNNMT-QLĐĐ ngày 29/8/2025; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh; UBND các xã, phường thực hiện nghiêm túc một số nội dung sau:

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, đấu giá đối với các dự án khu dân cư. Quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng phải tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định tại Mục IV Phần II Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện nghiêm túc quy định đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 229 Luật Đất đai năm 2024, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025) của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan (chỉ tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trích đo địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá hoặc Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá hoặc đơn vị khác có đủ chức năng thực hiện theo quy định).

- Chỉ đạo, tổ chức thực hiện kịp thời, nghiêm túc việc bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Thanh Hoá, căn cứ các quy định của pháp luật và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại mục 1 Công văn này, theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra UBND các xã, phường và các tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, đấu giá, cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh; kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đối với những nội dung vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cơ quan CSĐT Công an tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường (để c/đ);
- Lưu: VT, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi